Consell de transparència
CONSEJO VALENCIANO DE TRANSPARENCIA
Paseo de la Alameda, 16
46010 VALENCIA

N.º Expediente: GESOC/RE/2025/116
Destinatario: FUNDACIÓN CIUDADANA CIVIO
Resolución N.º 140/2026

CONSEJO VALENCIANO DE TRANSPARENCIA

Presidenta: Dña. Sonia Margarita Barriga Alejandro Vocales:
D. Eduardo Ruíz Navarro
D. Vicente Fernández García

En Valencia, 30 de abril de 2026

Reclamante: FUNDACIÓN CIUDADANA CIVIO
Sujeto contra el que se formula la reclamación: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

VISTA la reclamación número **GESOC/RE/2025/116**, interpuesta por la FUNDACIÓN CIUDADANA CIVIO, formulada contra Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y siendo ponente el/la vocal/presidente del Consejo, Dña. Sonia Margarita Barriga Alejandro, se adopta la siguiente resolución

ANTECEDENTES

Primero. - Según se desprende de la documentación obrante en el expediente, con fecha de 31 de marzo de 2025, y con número de registro GVRTE/2025/1503918, la FUNDACIÓN CIUDADANA CIVIO presentó una reclamación ante el Consejo Valenciano de Transparencia. En ella reclama contra la respuesta ofrecida por la Vicepresidencia primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda a una solicitud de acceso a información pública presentada el 10 de octubre de 2024, con número de registro GVRTE/2024/4397173 (GVAGIP/2024/458), en la que pedía diferente información sobre las viviendas destinadas a alquiler con algún tipo de protección a fecha de presentación de la solicitud en la Comunidad Valenciana.

Concretamente solicitaba:
"Viviendas destinadas a alquiler con algún tipo de protección a fecha actual en la Comunidad Valenciana, señalando:
- año de comienzo de la construcción, aprobación del proyecto o de la compra de la vivienda por parte de la administración
- estado actual (en construcción, terminada y si ha sido ya adjudicada y año de adjudicación)
- si es promoción pública o privada, entidad promotora y tipo de protección
- si se ha construido sobre suelo público o privado, y si es suelo destinado a vivienda protegida
- ingresos mínimos y/o máximos para optar a la vivienda
- otros requisitos a cumplir (edad, familias numerosas o monoparentales...) - precio del alquiler
- importe sufragado por la administración
- en el caso de viviendas compradas por la administración, entidad a la que se ha comprado e importe de la compra."
Segundo. - Dicha solicitud de acceso a información es resuelta por la Conselleria en fecha 28 de marzo de 2025, mediante resolución del director general de la vivienda estimando parcialmente la misma, en los siguientes términos:

***"Primero. SE ESTIMA parcialmente**, la solicitud ya que no incurre en ningún límite de acceso a la información pública ni contiene datos personales que deban ser protegidos y se comunica la información solicitada.*

Consultados los SERVICIOS TERRITORIALES correspondientes, se deben hacer las siguientes advertencias:

1.- No le es posible a la administración competente en materia de vivienda conocer el nº de viviendas objeto de algún régimen de protección que se encuentra en alquiler en el momento actual, dado que los contratos de arrendamiento solo se visan (se controlan por la administración de vivienda) en la primera transmisión una vez obtenida la calificación definitiva. Dicho de otro modo, una vez finalizado este primer contrato, el Servicio Territorial de Vivienda no vuelve a tener información sobre el devenir de la vivienda calificada hasta que el interesado en ponerla a la venta, si así fuese el caso, solicita ser informado sobre su precio máximo.
Como fácilmente puede comprenderse teniendo en consideración que se vienen construyendo viviendas con diferentes regímenes de protección - años de protección, precios, condiciones de acceso, etc. - desde los años 60 del siglo pasado (siglo XX) cabe entender que se trataría de varios miles de viviendas, si bien en condiciones de acceso no homogéneas.
En cualquier caso, el Servicio Territorial de Vivienda de Valencia solo podría dar cuenta de lo que acontece en la provincia de Valencia.

2.- No obstante lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, todo contrato de arrendamiento de vivienda en el ámbito de la Comunidad Valenciana debe ser inscrito en el denominado Registro de la Generalitat de Fianzas de Arrendamientos Urbanos, administrado por la, en su momento, también denominada Dirección General de Tributos a depender de la administración competente en materia de Hacienda.
Es posible pues que esta administración disponga de la información que se requiere, si bien desconocemos el tratamiento que reciben los datos que cabe extraer de cada contrato y si se dispone de relaciones que distingan las viviendas en régimen de protección pública del resto. Tras consultar a la Secretaria Territorial de Valencia de Fianzas Urbanas, se nos informa que no disponen de la información solicitada pues solo tienen la información de las fianzas de alquiler que se depositan en Régimen General.
Aun con todo, se advierte que no puede asegurarse que la totalidad de contratos de arrendamiento de vivienda vigentes en la Comunidad Valenciana se hayan sometido al trámite regulado en el art. 27 de la Ley 8/2004 al que nos referimos.

3.- La administración y gestión del parque de viviendas de protección pública de titularidad pública corresponde a la Entidad Valenciana de Vivienda (EVHA). Debiendo dirigirse la consulta a este organismo en lo que se refiere a dicha clase de patrimonio.

4.- Las condiciones de acceso a la vivienda de protección pública, en el estado actual de la cuestión, están condicionadas por la renta de las unidades de convivencia y la acreditación de su necesidad y requieren de la previa inscripción en un registro administrativo de demandantes, debiendo remitirse al respecto a la Disposición Adicional Octava del vigente Reglamento de Vivienda de Protección Pública (Decreto 68/2023 de 12 de mayo del Consell) en relación a su vez al Decreto 16/2021 del Consell, que a continuación se reproduce, a saber:
…

En síntesis, puede afirmarse que la mayor parte de la información solicitada solo podría obtenerse como producto de una investigación histórica, pendiente de ser acometida.

En cuanto a la consulta solicitada a la ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA (EVHA), la misma nos informa que el parque público de viviendas de la GVA y Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo consta de unas 15.000 viviendas adquiridas y/o construidas a lo largo de muchos años. La información solicitada debería ser elaborada "ad hoc", no existiendo base de datos actual que permita la fácil obtención de la misma. En estos momentos los equipos técnicos y jurídicos de la Entidad Valenciana que gestiona el citado parque público de viviendas (EVHA) se encuentra inmersa en la gestión de la DANA que ha asolado una gran parte de los municipios de la provincia de Valencia, por lo que resulta imposible elaborar dicha información. De otro lado, parte de las cuestiones que solicitan las pueden obtener en el vigente Decreto 68/2023, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat."

Tercero. - Al objeto de brindar una respuesta adecuada a la solicitud del reclamante, con carácter previo a la deliberación de la presente resolución, por parte de este Consejo se procedió a conceder trámite de audiencia a la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda por vía telemática, instándole con fecha de 4 de abril de 2025 a formular las alegaciones que considerara oportunas respecto de las cuestiones referidas, así como a facilitar a este Consejo cualquier información relativa al asunto que pudiera resultar relevante, recibido el día 4 de abril de 2025 , según acuse de recibo que consta en el expediente, sin que hasta la fecha se haya recibido escrito alguno al respecto.

Cuarto. - Efectuada la deliberación del asunto en la sesión del día de la fecha, este Consejo adopta la presente resolución bajo los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. - Conforme a lo dispuesto en su art. 47.1 de la Ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana (en adelante Ley 1/2022 valenciana), "el Consejo Valenciano de Transparencia es la autoridad de garantía en materia de transparencia en la Comunitat Valenciana. Tiene como finalidad garantizar el derecho de acceso a la información pública y velar por el cumplimiento de las obligaciones de publicidad activa", siendo el órgano competente para "resolver las reclamaciones contra las resoluciones en materia de acceso a la información pública, con carácter previo a su impugnación en la jurisdicción contencioso-administrativa", según recoge, entre sus funciones, el artículo 48.1 del mismo texto legal.

Segundo. - El artículo 38 de la Ley 1/2022 valenciana establece que frente a las resoluciones de las solicitudes de acceso a la información podrá interponerse reclamación potestativa (previa a la impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa) ante el Consejo Valenciano de Transparencia. Estas reclamaciones se regirán por lo previsto en esta Ley, así como por lo dispuesto en la Ley 19/2013, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

Tercero. - Asimismo, la administración destinataria de la solicitud de acceso a la información pública objeto del presente recurso, Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, se halla sujeta a las exigencias de la citada Ley, en virtud de lo

dispuesto en su artículo 3.1.a), que se refiere de forma expresa a *"la administración de la Generalitat"*.

Cuarto. - En cuanto al reclamante, se reconoce su derecho a acogerse a lo previsto en el artículo 38 de la Ley 1/2022 valenciana, toda vez que el artículo 27 de dicha Ley garantiza el derecho a la información pública de *cualquier ciudadano o ciudadana, a título individual o en representación de cualquier organización legalmente constituida, sin que sea necesario motivar la solicitud ni invocar la ley*.
Téngase en cuenta que quien solicita la información es una fundación en defensa de los intereses de los ciudadanos, por lo que, al comparecer como tal, debe ser considerada como interesado, a tenor de lo establecido en el artículo 4.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Comun de las Administraciones Públicas, que dice que tendrán la consideración de interesados en el procedimiento *"Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca".*
Por lo que se refiere a la **posición del interesado** y la particular conexión del derecho de acceso a la información con el derecho de acceso al expediente (art. 53.1.a) Ley 39/2015), en relación con lo dispuesto en el ap. 1º de la DA 1ª de la Ley 19/2013, el Consejo se reitera en el criterio de reconocer un *"régimen especialmente privilegiado de acceso"* cuando en un ciudadano que solicita determinada información ejerciendo el derecho de acceso ostenta también la posición jurídica de interesado en el expediente, entendiendo que dicha posición jurídica favorece las posibilidades de acceso a la información (Res. 28/2024, Res. 68/2024, Res. 81/2024, Res. 83/2024, Res. 135/2024, Res. 163/2024, Res. 198/2024, Res. 199/2024, Res. 223/2024, entre otras muchas).

Quinto. - Por último, la información solicitada constituye información pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, según el cual se entiende por información pública los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de la Administración y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones. En los mismos términos se pronuncia la Ley 1/2022 valenciana en su artículo 7.4.

Sexto. - Llegados a este punto, es necesario puntualizar algunos aspectos: el primero de ellos es que la solicitud presentada se estima parcialmente, de forma que se considera por parte de la Conselleria, y así lo manifiesta, que no concurren límites ni causas de inadmisión que se puedan aplicar a la información que se solicita. En segundo lugar, es necesario señalar que el reclamante no acota el período temporal respecto del que solicita la información, dificultando enormemente la búsqueda y traslado de la información solicitada, y manifestando la Conselleria que la mayor parte de la información solicitada solo podría obtenerse como producto de una investigación histórica pendiente de ser acometida. En tercer lugar, mantiene la Conselleria que es la Entidad Valenciana de Vivienda (EVHA) la que gestiona estos datos, pero que en el momento de la solicitud no existe base de datos definida sobre la información solicitada y que, además, se encuentran inmersas en trabajos sobre la DANA de octubre de 2024 no teniendo recursos suficientes para poder atender la solicitud.

Por todo ello, teniendo en cuenta que la Conselleria no contempla límites ni causas de inadmisión, y tampoco contesta al requerimiento formulado por este Consejo para alegar lo que considerase oportuno, considerando, además, que la reclamante es interesado en el procedimiento y, por lo tanto, ostenta una posición privilegiada de acceso, y que la información que se solicita es pública y con derecho de acceso de los artículos 7.4 y 27 de la Ley 1/2022,

de Transparencia de la Comunitat Valenciana, no observando límites ni causas se inadmisión de los artículos 14, 15 y 18 de la Ley 19/2013 de Transparencia del Estado, este Consejo considera que procede estimar la reclamación.

Séptimo. - Dicho lo cual, cabe señalar que la información se debe facilitar tal y como se tenga en este momento y como obre en poder de la Conselleria, no debiendo tratarla de forma que se incurra en causa de inadmisión del artículo 18.1.c) de la Ley 19/2013 de Transparencia del Estado por reelaboración de la misma. A no ser que se pueda hacer un mero tratamiento informático de recopilación de la misma, lo cual no sería causa de reelaboración. En este sentido, en el supuesto de que solamente se tenga una parte y no toda la información, se deberá entregar la que se tenga. A este respecto consideramos que, dado el tiempo transcurrido desde la solicitud, la carga de trabajo temporal aducida por la Conselleria habrá disminuido y, por tanto, se podrá conceder la información más rápidamente.
Así mismo, viendo que es posible que la información que se solicita conste en distintas bases de datos de distintos entes administrativos, la Conselleria vendría obligada, como ente matriz, a solicitar a los distintos departamentos la información, que se trasladará de forma conjunta al reclamante. Al mismo tiempo, señalar que, dada la naturaleza de la información solicitada, que es muy probable una parte se encuentre publicada, la Conselleria podrá conceder el acceso indicando la web o link en la que se encuentre publicada la información, a tenor de lo establecido en el artículo 56.5 del Decreto 105/2017, de apoyo a la Ley de Transparencia de la Comunitat Valenciana, que indica que *"Si la información ya ha sido publicada, la resolución indicará al solicitante cómo puede acceder a ella, proporcionando expresamente el enlace que accede a la información y, dentro de este, los epígrafes, capítulos, datos e informaciones exactas que se refieren a lo solicitado, siendo requisito que la remisión sea precisa y concreta y lleve, de forma inequívoca, rápida y directa a la información"*.

RESOLUCIÓN

En atención a los antecedentes y fundamentos jurídicos descritos, el Consejo Valenciano de Transparencia acuerda

Primero. - Estimar la reclamación formulada ante este Consejo por la FUNDACIÓN CIUDADANA CIVIO en fecha 31 de marzo de 2025 contra Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, reconociendo el derecho de acceso a la información solicitada, a tenor de lo expuesto en los Fundamentos Jurídicos 6º y 7º de la presente resolución.

Segundo. - Instar a Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda a que, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente resolución, facilite al reclamante la información solicitada, debiendo comunicar a este Consejo las actuaciones llevadas a cabo para dar cumplimiento a lo acordado.

Tercero. - Invitar al solicitante a que comunique a este Consejo cualquier incidencia que surja respecto de la ejecución de esta resolución y que pudiera perjudicar sus derechos e intereses. Lo que podrá hacer en el plazo de dos meses desde que le sea notificada la presente resolución a través del siguiente enlace

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=GESOC_ALEGA&version=1&idioma=es&idProcGuc=20120&idSubfaseGuc=ALEGACION&idCatGuc=PR

Consell de transparència
CONSEJO VALENCIANO DE TRANSPARENCIA
Paseo de la Alameda, 16
46010 VALENCIA

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO VALENCIANO DE TRANSPARENCIA